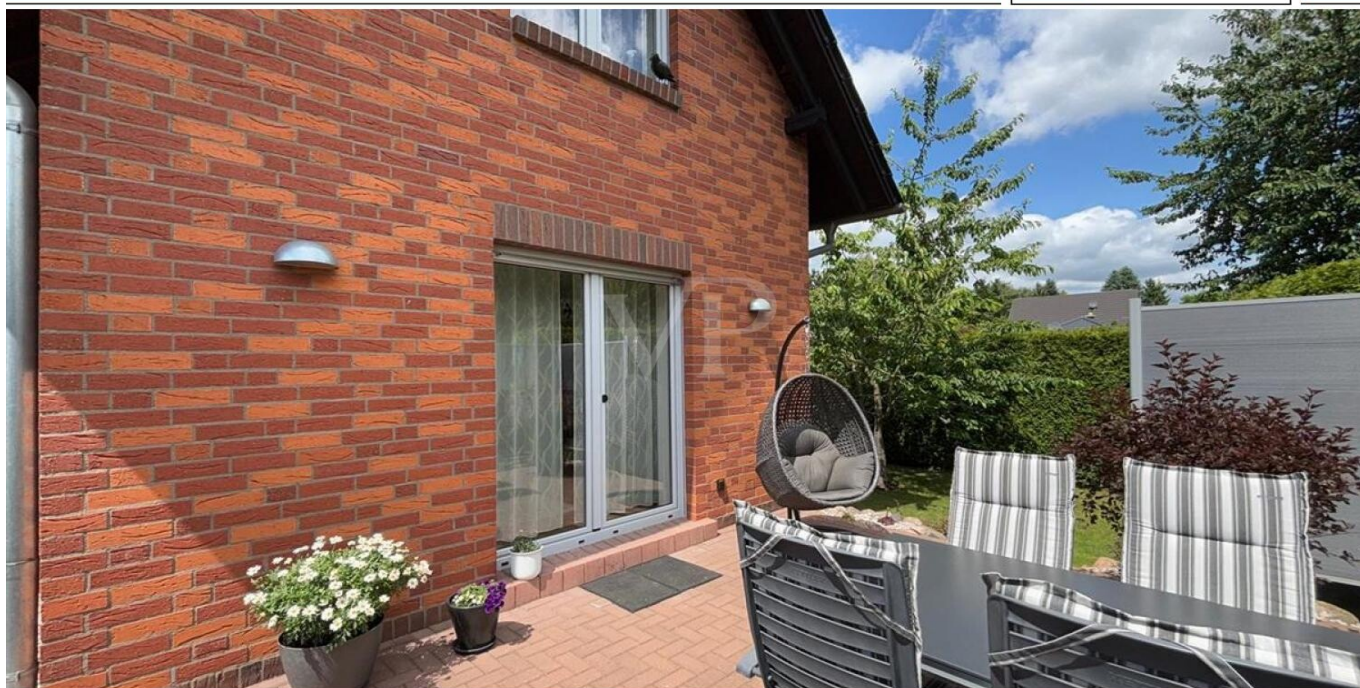


## Wandlitz

Pure quality of life – semi-detached house in a sought-after location in Wandlitz – green. Quiet. Home!

Property ID: 25412024



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 432 m<sup>2</sup>

Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

## At a glance

Property ID	25412024	Purchase Price	450.000 EUR
Living Space	ca. 90 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2008	Usable Space	ca. 20 m²
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	66.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.08.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2008



Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

## The property





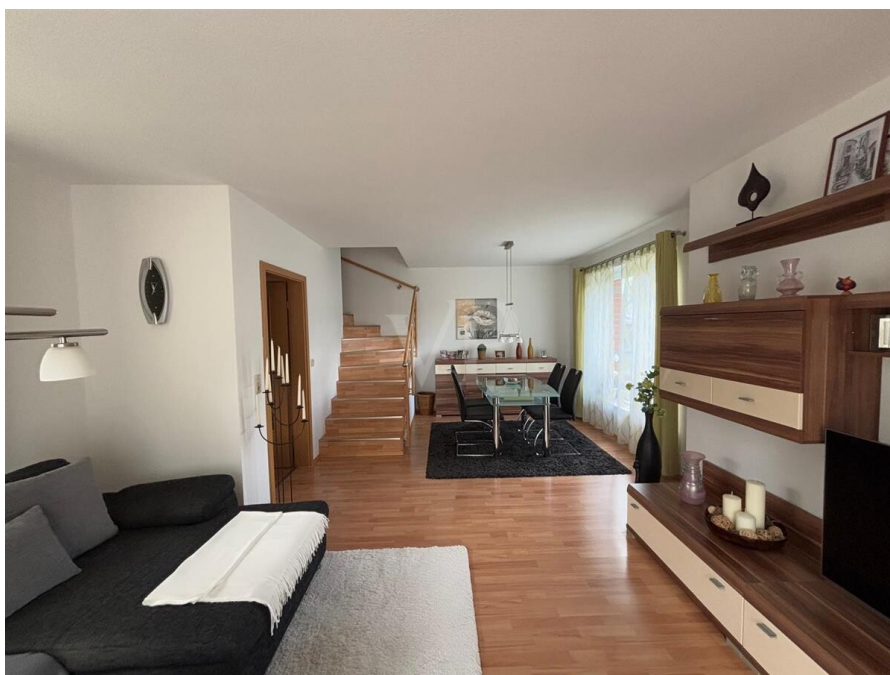
Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

## The property



Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

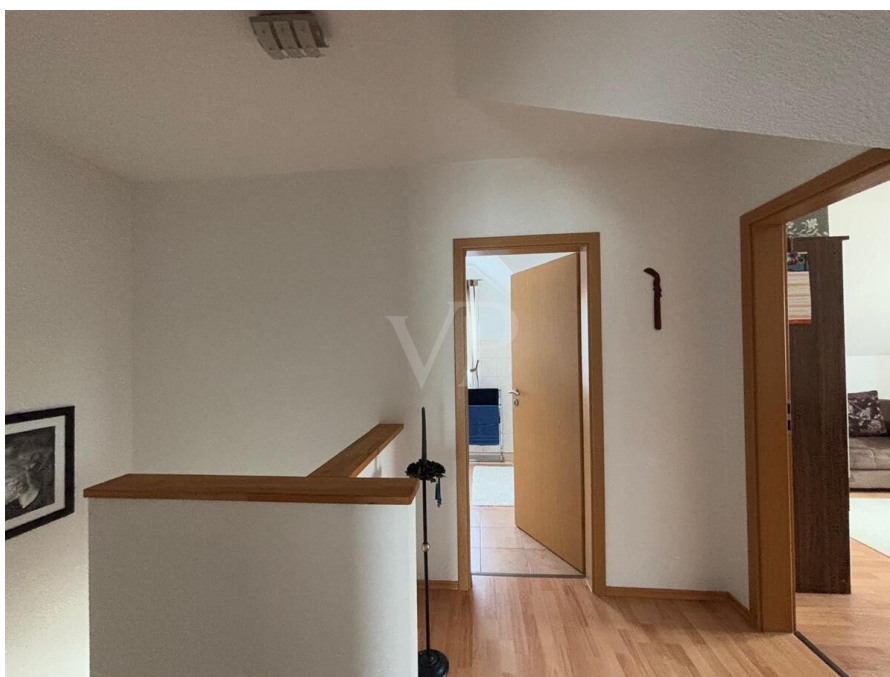
## The property





Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

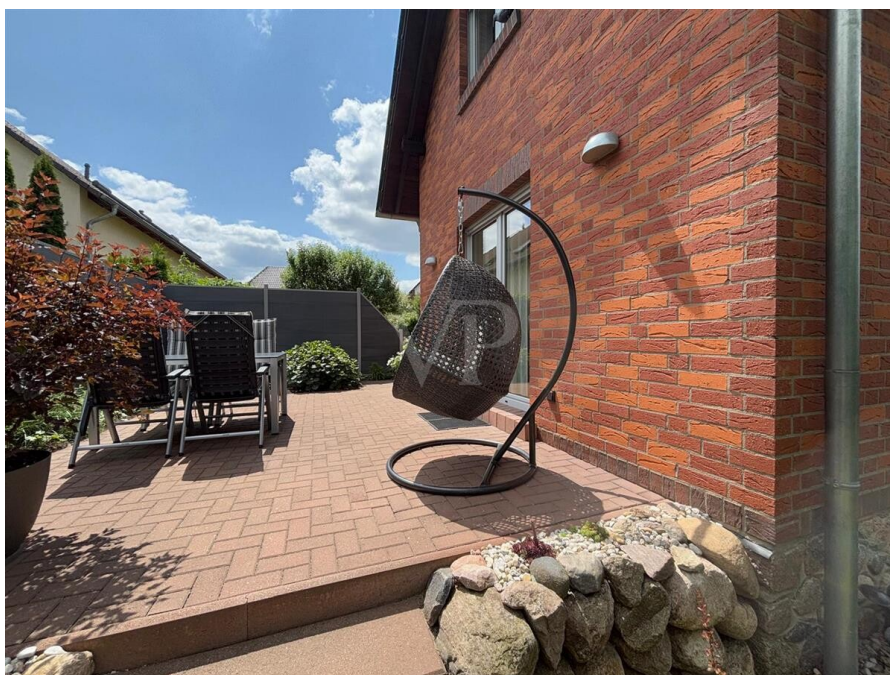
## The property





Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

## The property





Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

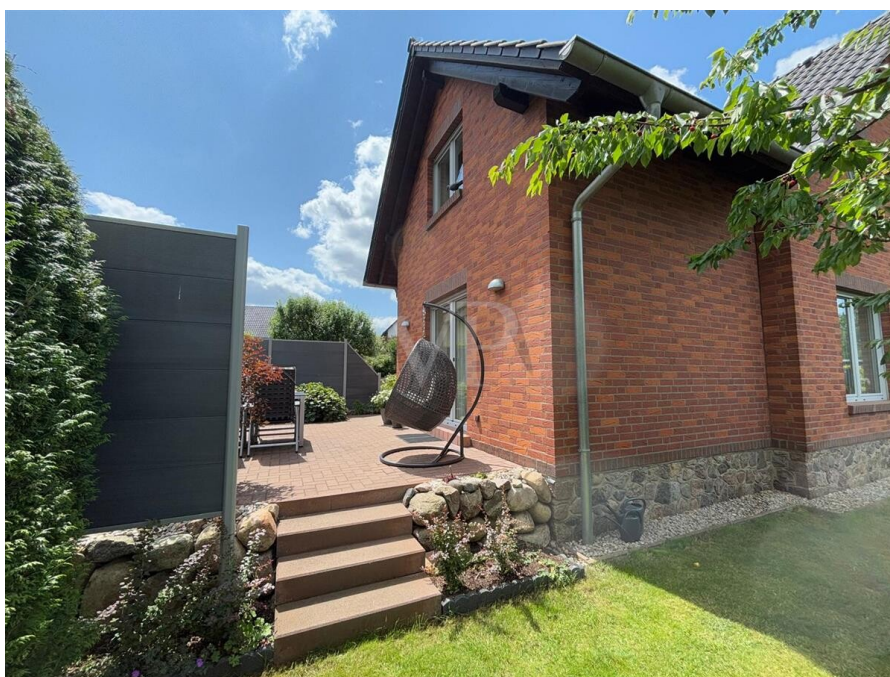
## The property





Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

## The property





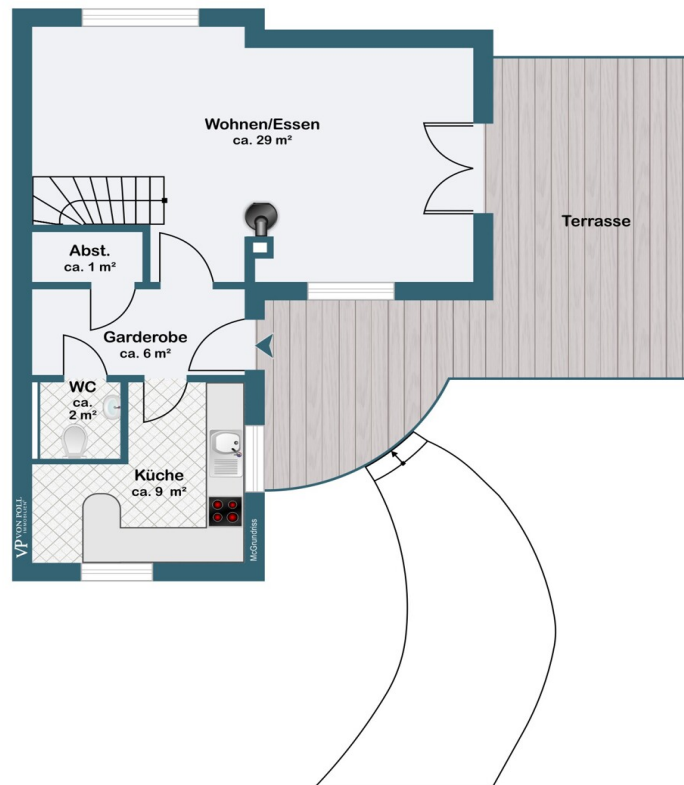
Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

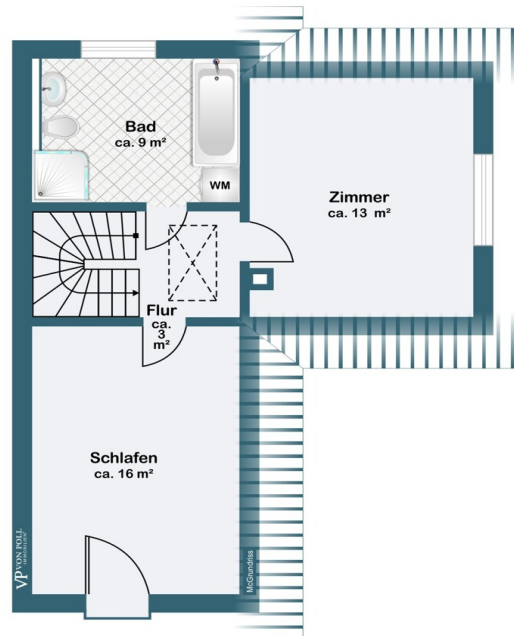
## The property



Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

## A first impression

For sale is a charming semi-detached house, built in 2008 in a quiet, family-friendly residential area. With its own garden and well-designed layout, it offers an attractive alternative to an apartment – ideal for couples or small families who value comfort and quality of life. The ground floor impresses with a welcoming, light-filled hallway, from which all rooms on this level are accessible. The well-equipped kitchen includes all necessary appliances and a cozy dining area. The adjacent utility room not only houses the guest WC but also provides practical storage space for household items and supplies. The heart of the house is the spacious living and dining area, which is bright and airy with access to the east-south facing terrace. An enclosed beechwood staircase leads directly from the living area to the upper floor, designed as a private retreat: two bedrooms and a bright bathroom with a bathtub and shower create a comfortable living environment. A pull-down ladder provides access to the attic, which offers additional storage space. The garden is beautifully landscaped and features high-quality plants. The terrace is perfect for relaxing or entertaining with family and friends. A carport with an adjoining storage room is available for your vehicle – ideal for safely storing bicycles, garden tools, or patio furniture. This semi-detached house combines modern living with a welcoming atmosphere in a sought-after location. Here you can enjoy peace and quiet while also benefiting from the advantages of an established neighborhood. See for yourself – arrange a viewing appointment and let yourself be captivated by this charming home!

Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Details of amenities

- frei geplantes Architektenhaus in massiver Bauweise mit Vollklinker
- Doppelhaus - reale Teilung
- Einbauküche mit allen Geräten
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Heizkörper im Obergeschoss
- innenliegendes Gäste-WC im HWR
- Gasbrennwerttherme inkl. WW-Speicher
- elektrisch bedienbare Außenjalousien im EG und OG
- Abstellraum unter der Treppe im EG
- Dusch-/Wannenbad im Obergeschoss mit Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Dusch-/Wannenbad
- ca. 15 m<sup>2</sup> Abstellfläche im Spitzboden
- Ost-Süd-Terrasse ca. 5 x 4 m
- Carport mit angrenzendem Schuppen
- PKW-Außenstellplatz
- Brunnen in Gemeinschaftsnutzung mit Nachbarn
- ruhiges Wohngebiet durch Villen, Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt
- ca. 600 m zum Strandbad Wandlitzsee
- ca. 2,5 km mit dem Fahrrad zum Liebnitzsee

Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

## All about the location

Die Gemeinde Wandlitz liegt im Landkreis Barnim ca. 20 Kilometer nordöstlich von Berlin in einer seen- und waldreichen Umgebung. Die Bundesstraßen B109 und B273 führen durch das Wandlitzer Siedlungsgebiet, die Autobahnen A 10 und A 11 sowie der Anschluss an die Hauptstadt Berlin durch die Regionalbahn RB 27 sind weitere gute Voraussetzungen für stetiges Wachstum. Alles, was das tägliche Leben so komfortabel und lebenswert macht, haben Sie hier vor Ort und ist für Sie fußläufig erreichbar. Kitas sowie Schulen, verschiedene Allgemein- und Fachärzte, Läden des täglichen Bedarfs, Gaststätten und vielfältige Freizeit- und Sportörtlichkeiten sorgen für ein rundum tolles Lebensgefühl. Die ausgedehnten Wälder und die zahlreichen Seen ermöglichen die vielfältigsten Freizeitaktivitäten, wie z.B. Schwimmen, Wandern, Fahrradtouren, Reiten, Tennis und sogar einen nahegelegenen Golfplatz finden Sie hier in Wandlitz vor!



Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 66.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25412024 - 16348 Wandlitz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: [wandlitz@von-poll.com](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)